

## ABSTRAK

Di era otonomi daerah seperti saat ini, diharapkan masing-masing daerah Kabupaten dan Kota dapat mengelola dan melaksanakan pembangunan berdasarkan potensi yang ada di daerahnya. Dari sekian banyak potensi pembangunan, sumber daya kelautan dan pesisir akan menjadi tumpuan baru serta tumpuan utama bagi kiprah pembangunan nasional di masa mendatang. Demikian juga dengan pembangunan regional, oleh karena itu tepat bila Pemerintah Kabupaten Bantul juga mempunyai rencana kebijakan pembangunan kawasan pelabuhan, sebagai upaya untuk memanfaatkan potensi laut yang belum optimal. Untuk merealisasikan program pembangunan Pangkalan Pendaratan Ikan Pandasimo, tentunya dengan keterbatasan APBD Kabupaten Bantul mengandung konsekuensi bahwa Pemerintah Kabupaten Bantul harus dapat mengajak kerjasama dengan investor yang mau menanamkan modal untuk membiayai Proyek Pembangunan Pangkalan Pendaratan Ikan Pandasimo.

Dengan demikian mutlak dilakukan studi kelayakan yang menyeluruh baik dari sudut investor yang akan menanamkan investasinya maupun dari sudut pandang Pemerintah Kabupaten Bantul. Sedangkan pada tugas akhir ini, kami hanya akan melakukan studi kelayakan dari sudut pandang investasi secara ekonomi. Untuk menentukan pola kontrak perlu dilakukan suatu analisis investasi untuk mengetahui tingkat keuntungan yang diperoleh dari tingkat investasi tersebut. Hal ini berguna untuk mengurangi aspek resiko dan ketidakpastian yang ada.

Metode penilaian investasi yang digunakan dalam Tugas Akhir kali ini antara lain adalah : Metode pemulihan (*Payback Period*) yaitu suatu periode yang diperlukan untuk dapat menutupi kembali pengeluaran investasi dengan menggunakan aliran keuangan *netto*. Dengan demikian pemulihan dari suatu investasi menggambarkan panjangnya waktu yang diperoleh untuk mengembalikan seluruh modal investasi. Analisis *Break Event Point* yaitu teknik analisis untuk mempelajari hubungan antara biaya tetap, biaya variabel, keuntungan, dan volume kegiatan. Dan yang terakhir adalah dengan Metode Analisis Sensitivitas untuk melihat apa yang akan terjadi dengan hasil analisis proyek jika ada suatu kesalahan atau perubahan dalam dasar perhitungan biaya atau *benefit*.

Studi kelayakan pada Tugas Akhir ini menunjukkan bahwa dengan memasukkan faktor resiko ketidakpastian dengan metode *Certainty Equivalent* adalah sebagai berikut : Tingkat pengembalian investasi adalah 9 tahun 6 bulan 9 hari, yang berarti tingkat pengembalian investasi lebih pendek dari masa kontrak atau umur ekonomis proyek. Karena *Payback Periodnya* lebih pendek dari umur ekonomis proyek (15 tahun) maka proyek ini layak dari sudut pandang pihak investor. Titik impas atau *Break Event Point* akan terjadi pada tahun ke 10 umur proyek. Analisis sensitivitas menunjukkan bahwa variabel yang paling berpengaruh terhadap pendapatan yang akan diterima adalah pendapatan dari Pabrik *Packing Factory* yang berarti bahwa pendapatan dari sektor ini perlu selalu dievaluasi.